**Der Bundesminister
für Wohnungswesen, Städtebau
und Raumordnung**

II A 3 - 3105/10/65

Bad Godesberg, den 16. Juli 1965

An den Herrn
Präsidenten des Deutschen Bundestages

Betr.: **Eigentumsbildung durch Wohnungsbau**

Bezug: **Kleine Anfrage der Abgeordneten Dr. Czaja, Baier (Mosbach), Mick, Dr. Hesberg, Dr. Burgbacher, Katzer und Genossen**
— Drucksache IV/3580 —

Namens der Bundesregierung nehme ich zu der Kleinen Anfrage wie folgt Stellung:

Zu Punkt 1

Der Anteil der Mietwohnungen bzw. Eigentümerwohnungen am Gesamtbestand der in der Bundesrepublik vorhandenen Wohnungen läßt sich genau nur jeweils zum Zeitpunkt der amtlichen Wohnungserhebungen in den Jahren 1950, 1956 und 1961 ermitteln.

Er entwickelte sich danach wie folgt (in v. H.):

Wohnungserhebung	Eigentümerwohnungen (einschließlich Eigentumswohnungen)	Mietwohnungen
Herbst 1950	41,3	58,7
Herbst 1956	37,7	62,3
Mitte 1961	35,6	64,4

Die Ermittlung der jeweiligen zwischenzeitlichen Jahresanteile wäre nur ungenau. Auch eine Fortschreibung der vorgenannten Anteilsquoten bis Ende 1964 ist deshalb nur bedingt möglich. Unter Berücksichtigung der seit 1961 erstellten Hauptwohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern und unter der Annahme, daß in den von privaten Haushalten erbauten Mehrfamilienhäusern je eine Wohnung vom Eigentümer selbst genutzt wird, dürfte sich der Anteil der Eigentümerwohnungen in der Bundesrepublik (ohne Berlin)

Druck: Buchdruckerei Peter Meier, 5201 Buisdorf/Siegburg
Alleinvertrieb: Dr. Hans Heger, 532 Bad Godesberg,
Postfach 821, Goethestraße 54, Tel. 6 35 51

Ende 1964 schätzungsweise	auf etwa	36,5 v. H.
und der Mietwohnungen	auf etwa	63,5 v. H.

belaufen haben.

Zu Punkt 2

Der verhältnismäßig hohe Anteil der Eigentümerwohnungen am gesamten Wohnungsbestand des Jahres 1950 im Vergleich zu 1964 ist kriegsbedingt, weil Eigentümerwohnungen sich in der Hauptsache in Ein- und Zweifamilienhäusern an Stadträndern oder in ländlichen Gegenden sowie in Bauerngehöften befinden und sie deshalb von Kriegszerstörungen in weit größerem Umfange verschont geblieben sind als die in den großen Städten und Industriegebieten gelegenen Wohnungen.

Der in der ersten Zeit des Wiederaufbaues — auch im Hinblick auf die gebotene schnelle wohnungsmäßige Unterbringung der Heimatvertriebenen und Flüchtlinge an Standorten mit nachhaltigen Arbeitsgelegenheiten — stärker zum Zuge gekommene Mietwohnungsbau hatte eine rückläufige Entwicklung des Anteils an Eigentümerwohnungen zur Folge. Diese Entwicklung ist jedoch, nicht zuletzt aufgrund der Eigentumspolitik der Bundesregierung im Wohnungsbau und der vielfältigen Förderungsmaßnahmen namentlich zugunsten des Familienheimbaues, in den letzten Jahren zum Stillstand gekommen. Wie aus den für 1964 freilich nur schätzungsweise ermittelten Zahlen ersichtlich, ist sogar eine gewisse Aufwärtsbewegung des Eigentumsanteils zu verzeichnen. Bei den hohen absoluten Zahlen der letztjährigen Wohnungsbauergebnisse schlägt dies schon zu Buche.

Als Anhaltspunkt für das Streben breitester Bevölkerungsschichten nach Eigentum an Haus und Boden als der besten und ursprünglichsten Form des Eigentums überhaupt möge die Tatsache dienen, daß von den alljährlich registrierten Anträgen auf öffentliche Förderung von Familienheimen nahezu die Hälfte von Leistungsschwachen im Sinne des § 27 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes einschließlich der ihnen Gleichgestellten stammen. Desgleichen weist die Bewilligungsstatistik der letzten Jahre aus, daß der Anteil der tatsächlich öffentlich geförderten Familienheime für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen an den insgesamt geförderten Ein- und Zweifamilienhäusern etwa 50 v. H. ausmacht. Überdies ergibt sich aus der Statistik der öffentlichen und privaten Bausparkassen, daß rund zwei Drittel der in den letzten Jahren neu hinzugekommenen Bausparer, die bekanntlich überragend Eigenkapital für den Bau oder Erwerb eines Familienheimes ansparen, dem Kreise der Arbeiter, Angestellten und Beamten angehören.

Zu Punkt 3

Die Hindernisse, die einer noch stärkeren Eigentumsbildung durch Wohnungsbau in letzter Zeit entgegenstanden und noch

entgegenstehen, liegen im wesentlichen in der immer schwieriger gewordenen Baulandbeschaffung und -erschließung sowie in den Bau- und Grundstückspreissteigerungen.

Um diesen Schwierigkeiten zu begegnen, wird es, worauf von seiten der Bundesregierung schon wiederholt hingewiesen worden ist, notwendig sein, daß die Gemeinden — in Erfüllung der ihnen durch das Bundesbaugesetz und das Zweite Wohnungsbaugesetz gestellten Aufgaben — größere Flächen in ihren Bauleitplänen als Wohnungsbaugelände insbesondere für Familienheime ausweisen und durch Erleichterung der Erschließung ein vermehrtes Baulandangebot ermöglichen. Im Rahmen der laufenden Vorarbeiten für eine umfassende Finanzreform wird auch ein verbessertes Gemeindesteuersystem angestrebt, das eine ausreichende Erfüllung der gemeindlichen Aufgaben auch auf dem Gebiete der Baulandbeschaffung und -erschließung gewährleistet.

Im Wohnungsbauänderungsgesetz 1965 sind die Förderungsmöglichkeiten für eigentumsbildende Maßnahmen erheblich verbessert worden. Neben der allgemeinen Erhöhung der Familienzusatzdarlehen sind derartige Darlehen nunmehr auch zum Bau von eigengenutzten Eigentumswohnungen zu gewähren. Aus den für den sozialen Wohnungsbau bestimmten Bundesmitteln können außerdem in begrenztem Umfange für Eigentumsmaßnahmen im Rahmen des steuerbegünstigten Wohnungsbaues Annuitätszuschüsse gewährt werden. Die Bundesregierung ist der Meinung, daß sich damit, vor allem auch mit der in den Förderungsbestimmungen vorgenommenen weitgehenden Gleichstellung des Eigentumswohnungsbaues mit dem Familienheimbau der Eigentumsanteil erhöhen wird. Sie erwartet gemäß der bei Verabschiedung dieses Gesetzes vom Deutschen Bundestag angenommenen Entschließung vom 30. Juni 1965 auch die Unterstützung des neuen Bundestages bei der erwünschten baldmöglichsten Reform des Wohnungsgemeinnützigkeitsrechts. In Übereinstimmung hiermit hält die Bundesregierung es zur Verwirklichung ihres Zieles, noch mehr breitgestreutes Eigentum zu schaffen, für unerläßlich, daß auch den gemeinnützigen Wohnungsunternehmen die Möglichkeit eröffnet wird, aus dem vorhandenen Wohnungsbestand insbesondere öffentlich geförderte Wohnungen zu angemessenen Bedingungen an deren Bewohner zu veräußern. Vor allem gilt dies für die Überführung des genossenschaftlichen Eigentums in personenbezogenes Eigentum.

Die Bundesregierung hält an ihrer Überzeugung fest, daß das persönliche Eigentum an Haus und Boden die beste und ursprünglichste Form des Eigentums für die breiten Schichten unseres Volkes ist. Hierdurch wird das Verantwortungsbewußtsein des Staatsbürgers wirkungsvoll gestärkt und ihm ein Höchstmaß an persönlicher Freiheit und Unabhängigkeit eingeräumt. Durch diese Form des Eigentums wird überdies eine

gesunde Entwicklung der Familie und die Altersvorsorge gewährleistet. Die Bundesregierung wird daher die Eigentumspolitik im Wohnungsbau zielstrebig weiter verfolgen und der Eigentumsbildung, vor allem dem Familienheimbau, weiterhin ihre besondere Förderung angedeihen lassen.

Lücke